

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 13.06.2013  
Beginn: 15:15 Uhr  
Ende: 16:15 Uhr  
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),  
Rathaus Traunstein

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Kösterke, Manfred

#### **Vorsitzende**

Wiesholer-Niederlöhner, Waltraud

Vorsitz zu TOP 12

#### **UW**

Haider, Ernst  
Kaiser, Josef

Vertretung für Herrn Thomas Miller

#### **CSU**

Harrecker, Ernst  
Häusler, Josef  
Namberger, Stefan

#### **SPD**

Forster, Peter  
Hinterschnaiter, Josef

#### **Schriftführer/in**

Macho, Andrea

#### **Verwaltung**

Glaßl, Bernhard  
Hechfellner, Klaus  
Hohenschutz, Stephan

## TAGESORDNUNG

### **Öffentliche Sitzung**

- 1** Errichtung einer Balkonanlage (EG und 1. OG) beim Anwesen Haidforst 15 (Fl.Nr. 979/19 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2013/146**
- 2** Abbruch sowie Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Schaumburgerstraße 4 (Fl.Nr. 43 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2013/147**
- 3** Einbau einer weiteren Wohnung in das Dachgeschoss und Fortführung des bestehenden Treppenhauses beim Anwesen Empfung 6 (Fl.Nr. 865 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2013/160**
- 4** Erneuerung und Anhebung des Dachstuhles zum Ausbau des Dachgeschosses beim Anwesen Nußbaumerstraße 23 (Fl.Nr. 501/9 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2013/161**
- 5** Anbau eines Wintergartens an das bestehende Anwesen Rauschbergstraße 22 (Fl.Nr. 97/23 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2013/163**
- 6** Errichtung eines Mütterzentrums auf dem Grundstück Vonfichtstraße 9 (Fl.Nr. T aus 771 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2013/164**
- 7** Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Irlbergstraße 3 (Fl.Nr. 855/3 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2013/167**
- 8** Nutzungsänderung der ehemaligen Büroräume der VR-Bank Kammer in einen Handwerksbetrieb für Elektroinstallation beim Anwesen Balthasar-Permoser-Straße 20 (Fl.Nr. 319/2 der Gemarkung Kammer) in Traunstein **2013/171**
- 9** Überdachung der bestehenden Stellplätze mit Bogendächern auf dem Grundstück Hochstraße 12 (Fl.Nrn. 199/2 und 199/5 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2013/173**
- 10** Errichtung eines Schulgebäudes für 10 Übergangsklassen auf dem Grundstück Herzog-Friedrich-Straße 6 (Fl.Nr. 842 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein; Antrag auf Abweichung von der vollständigen Einhaltung der Brandschutzvorschriften **2013/174**
- 11** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 08. Mai 2013
- 12** Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage und vier Garagen auf dem Grundstück Rupertistraße 6 (Fl.Nr. 44/10 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2013/169**

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**TOP 1** Errichtung einer Balkonanlage (EG und 1. OG) beim Anwesen Haidforst 15 (Fl.Nr. 979/19 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein

**einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8**

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.

**TOP 2** Abbruch sowie Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Schaumburgerstraße 4 (Fl.Nr. 43 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein

**mehrheitlich beschlossen dafür: 6 dagegen: 2 anwesend: 8**

1. Der Antrag in der Planversion vom 24.04.2013 wird abgelehnt, da sich das Vorhaben mit sechs Vollgeschossen nicht mehr in die Umgebung einfügt und die Abstandsflächenüberschreitung nicht mehr verhältnismäßig ist.
2. Es wird empfohlen, die Baugenehmigung entsprechend der bisherigen Planung vom 22.11.2012 mit fünf Vollgeschossen zu erteilen.

**TOP 3** Einbau einer weiteren Wohnung in das Dachgeschoss und Fortführung des bestehenden Treppenhauses beim Anwesen Empfung 6 (Fl.Nr. 865 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein

**einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8**

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt. Vor Erteilung der Genehmigung ist ein Stellplatznachweis mit Berechnung noch vorzulegen.

**TOP 4** Erneuerung und Anhebung des Dachstuhles zum Ausbau des Dachgeschosses beim Anwesen Nußbaumerstraße 23 (Fl.Nr. 501/9 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein

**einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8**

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen genehmigt. Vor Erteilung der Genehmigung hat der Bauherr noch darzulegen, wie viele Wohneinheiten geschaffen werden. Zudem ist anzugeben, um welche Büronutzung es sich im Dachgeschoss handelt.

**TOP 5**      **Anbau eines Wintergartens an das bestehende Anwesen  
Rauschbergstraße 22 (Fl.Nr. 97/23 der Gemarkung  
Haslach) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 8    dagegen: 0    anwesend: 8**

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der üblichen Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt. Für die Überschreitung der Baugrenzen wird eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erteilt.

**TOP 6**      **Errichtung eines Mütterzentrums auf dem Grundstück  
Vonfichtstraße 9 (Fl.Nr. T aus 771 der Gemarkung  
Traunstein) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 8    dagegen: 0    anwesend: 8**

1. Das Vorhaben wird unter Einhaltung der üblichen Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.
2. Vor Erteilung der Genehmigung sind die entsprechenden Unterlagen zum Brandschutznachweis, der durch die Stadt als Untere Bauaufsichtsbehörde geprüft wird, noch einzureichen. Außerdem hat der Bauherr die genaue Nutzung der Teeküche im Erdgeschoss und des Mehrzweckraumes im 1. Obergeschoss noch darzulegen.

**TOP 7**      **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen  
des Bebauungsplans für die Errichtung eines Geräte-  
schuppens auf dem Grundstück Irlbergstraße 3 (Fl.Nr.  
855/3 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 8    dagegen: 0    anwesend: 8**

Von den Baugrenzen des rechtsgültigen Bebauungsplanes wird eine Befreiung gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**TOP 8**      **Nutzungsänderung der ehemaligen Büroräume der VR-  
Bank Kammer in einen Handwerksbetrieb für Elektroin-  
stallation beim Anwesen Balthasar-Permoser-Straße 20  
(Fl.Nr. 319/2 der Gemarkung Kammer) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 8    dagegen: 0    anwesend: 8**

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt. Es wird eine Ausnahme gemäß § 31 Abs.1 BauGB i.v.m. § 4 Abs.2 BauNVO zugelassen.
2. Vor Erteilung der Genehmigung ist ein Stellplatznachweis noch einzureichen.

**TOP 9      Überdachung der bestehenden Stellplätze mit Bogendächern auf dem Grundstück Hochstraße 12 (Fl.Nrn. 199/2 und 199/5 der Gemarkung Haslach) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 8    dagegen: 0    anwesend: 8**

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes und der DB AG genehmigt.
2. Von den Baugrenzen des Bebauungsplanes wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung erteilt.
3. Bezüglich der internen Überlappungen der Abstandsflächen zwischen den bestehenden Geschäftsgebäuden und den Überdachungen werden Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 2 BayBO gestattet.

**TOP 10      Errichtung eines Schulgebäudes für 10 Übergangsklassen auf dem Grundstück Herzog-Friedrich-Straße 6 (Fl.Nr. 842 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein; Antrag auf Abweichung von der vollständigen Einhaltung der Brandschutzvorschriften**

**einstimmig beschlossen    dafür: 8    dagegen: 0    anwesend: 8**

Den beantragten Abweichungen wird gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die im Brandschutznachweis des Ingenieurbüros Wierer vom 27.02.2013 aufgeführten Kompensationsmaßnahmen (Nr. 13) vollständig eingehalten werden.

**TOP 11      Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 08. Mai 2013**

**einstimmig beschlossen    dafür: 8    dagegen: 0    anwesend: 8**

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

**TOP 12      Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage und vier Garagen auf dem Grundstück Rupertistraße 6 (Fl.Nr. 44/10 der Gemarkung Haslach) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 8    dagegen: 0    anwesend: 8**

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauwerber, Fa. Fagus Verwaltungs GmbH & Co. Immobilien KG, Gespräche aufzunehmen mit dem Ziel, einen Kompromiss zu finden der sich besser in der Umgebung einfügt.